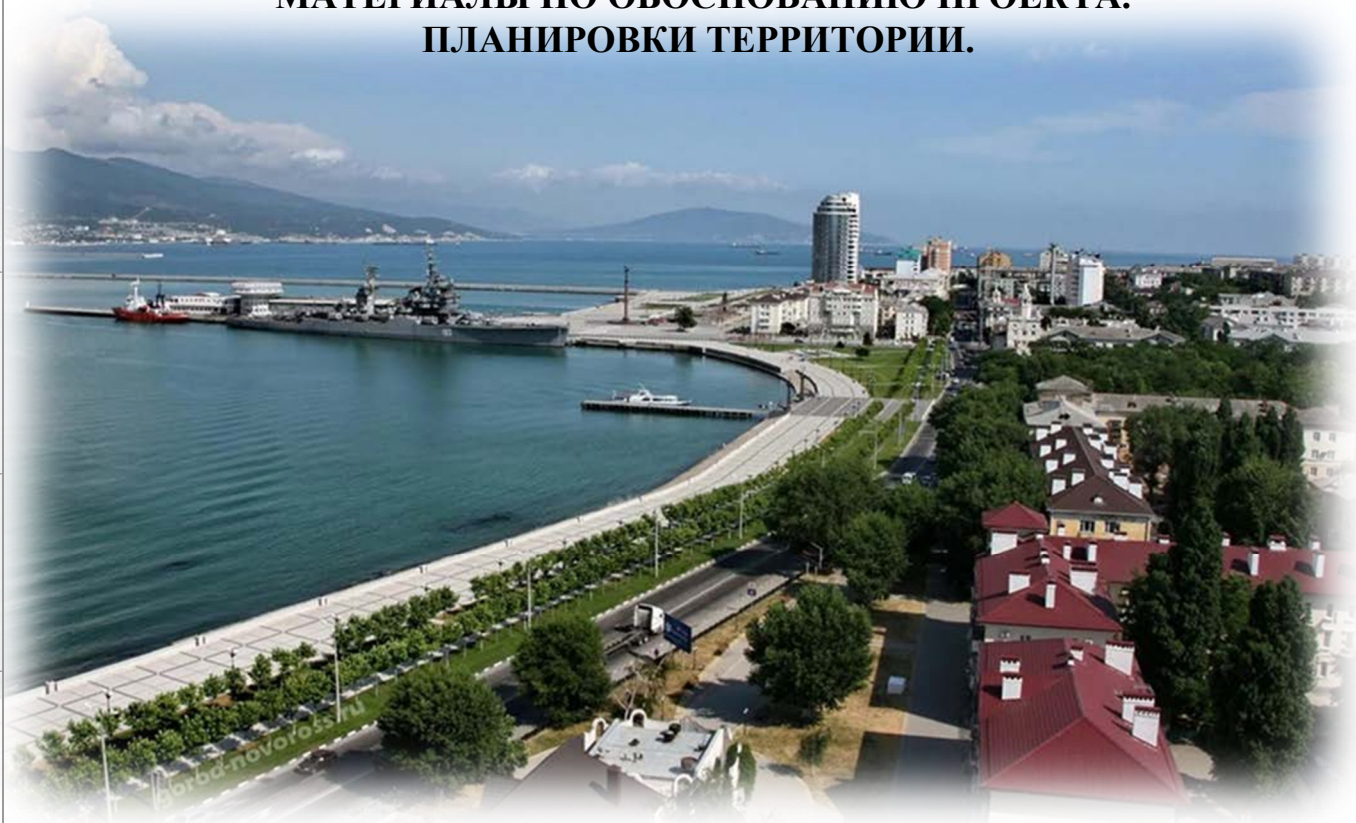


МАУ "УПРАВЛЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ НОВЫХ И РАНЕЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ"

**ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В  
ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА  
МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В  
Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ  
СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД  
НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133**

**ТОМ 2.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**



г. НОВОРОССИЙСК  
2022г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

**ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В  
ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА -УЛ. КАРЛА  
МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В  
Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ  
УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14  
ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133**

**ТОМ 2.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

Директор МАУ "Управление по развитию новых  
и ранее застроенных территорий, и инженерных  
коммуникаций"

М.А. Казаков

Начальник отдела разработки проектов  
планировки МАУ "Управление по развитию  
новых и ранее застроенных территорий, и  
инженерных коммуникаций"

К.И. Домбровская

## СОСТАВ

**ПРОЕКТА РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА -УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
<b>ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.</b>				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	2-4
2	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть.	1	5	5-10
<b>ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	7	3-10
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	1	35	11-46
5	Исходные материалы для проектирования	1	3	47-50
<b>ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.</b>				
6	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	14	5-19
7	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	20-21
<b>ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>				
8	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	5-6
9	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	1	7	7-13
10	Исходные материалы для проектирования	1	3	10-13

**Содержание Тома 2.****Материалы по обоснованию проекта планировки территории.****Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.****Графическая часть.**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Лист	Страница	Марка чертежа
1	Ситуационный план	б/м	1	4	ПП
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:2000	2	5	ПП
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети	1:1000	3	6	ПП
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств, границ территорий подверженных риску возникновения ЧС, природного и техногенного характера	1:1000	4	7	ПП
5	Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000	5	8	ПП
6	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. Варианты планировочных решений застройки территории	1:1000	6	9	ПП
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты	1:1000	7	10	ПП

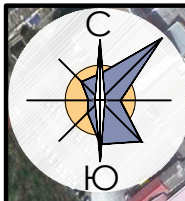
**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.****Текстовая часть.**

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Введение	12
2	1. Результаты инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории.	13-20
3	2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.	20-23
4	3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	23-25
5	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	25-27


6	5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	27-33
7	6. Обоснование очередности планируемого развития территории.	33-34
8	7. Фотоматериалы	34-46
9	8. Исходные материалы для проектирования	47-50


**ТОМ 2.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ.**

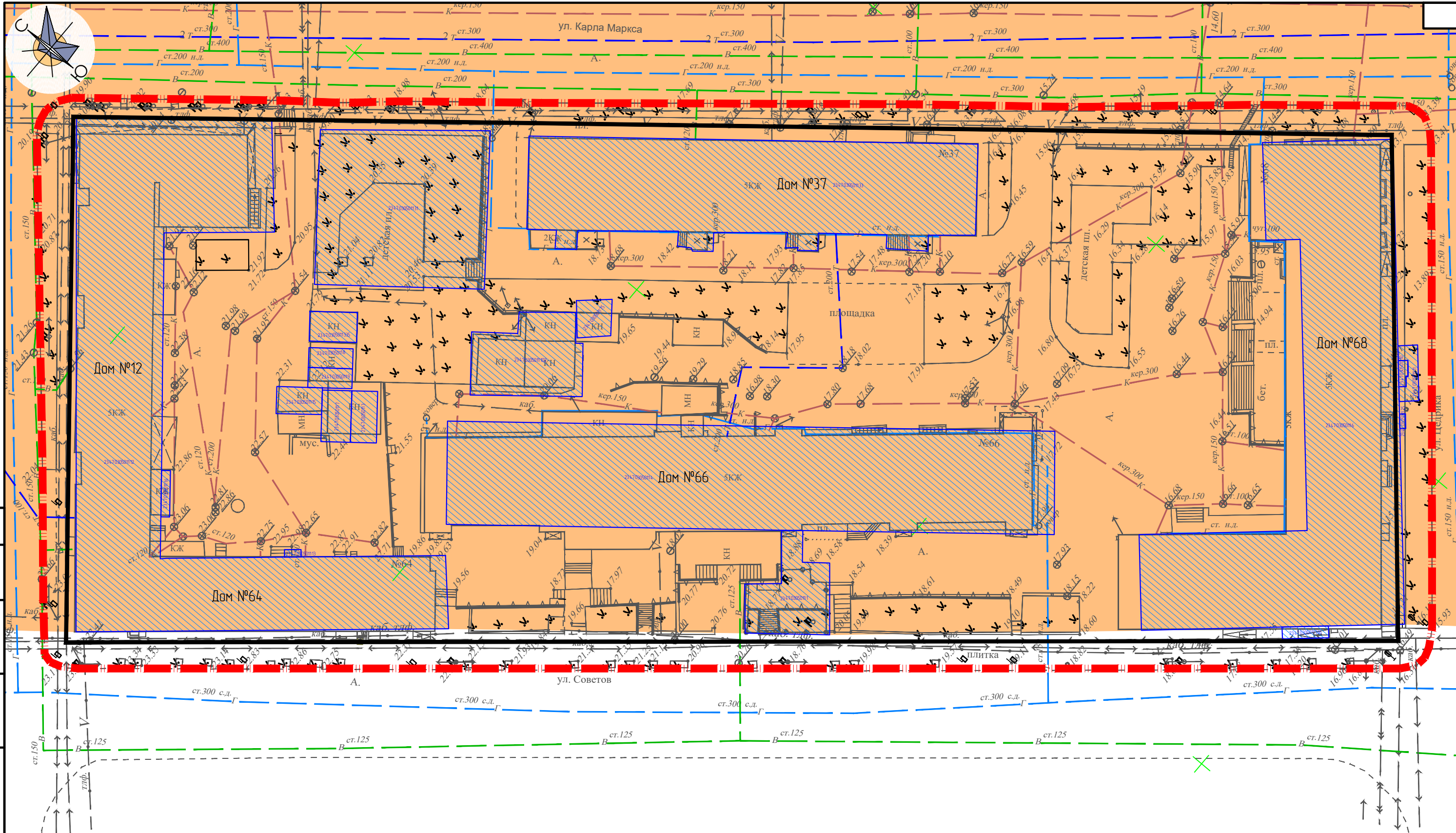
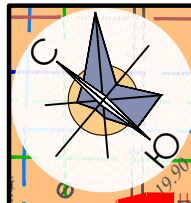
**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Графическая часть.**


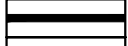
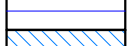




Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	


Условные обозначения:  
 – Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки;

						2448/22-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов – ул.Цедрика – ул.Карла Маркса – ул.Новороссийских партизан в г.Новороссийске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новороссийска от 14 января 2021 года №133.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кудревич Е. И.			06.12.22			1	7
Проверил		Дамбровская К.И.			06.12.22	Ситуационный план б.м.	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

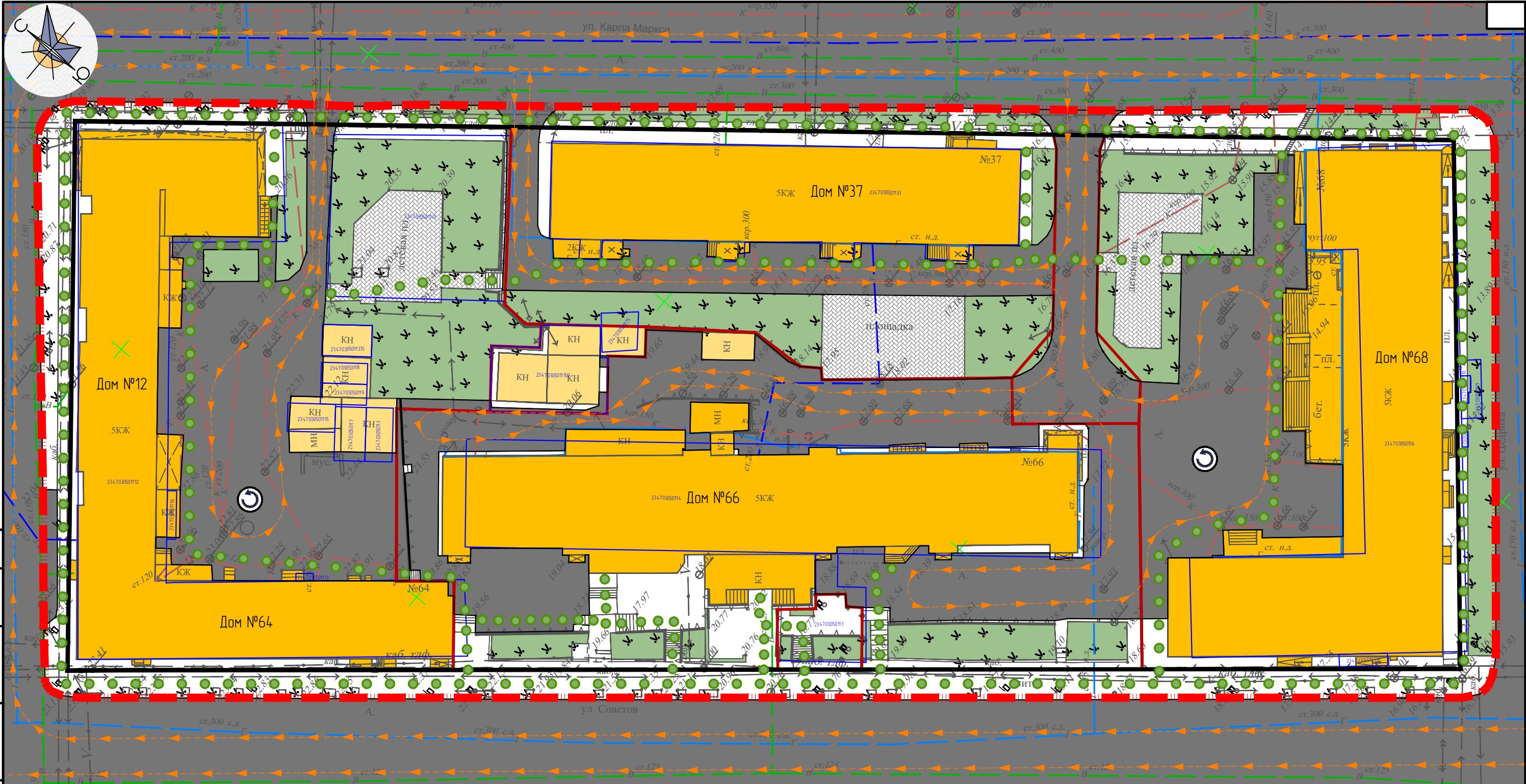
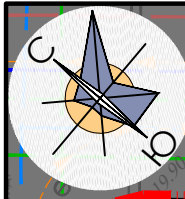


- Условные обозначения:
-  - Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
  -  - Красные линии устанавливаемые;
  -  - Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
  -  - Территории земельных участков, учтенных в ГКН;
  -  - ИЦ-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения исторического центра.

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						2448/22-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов - ул.Цедрика - ул.Карла Маркса - ул.Новоборисовских партизан в г.Новоборисовске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новоборисовска от 14 января 2021 года №133.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудревич Е. И.				12.12.22			2	
Проверил	Дамбровская К.И.				12.12.22	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		





Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

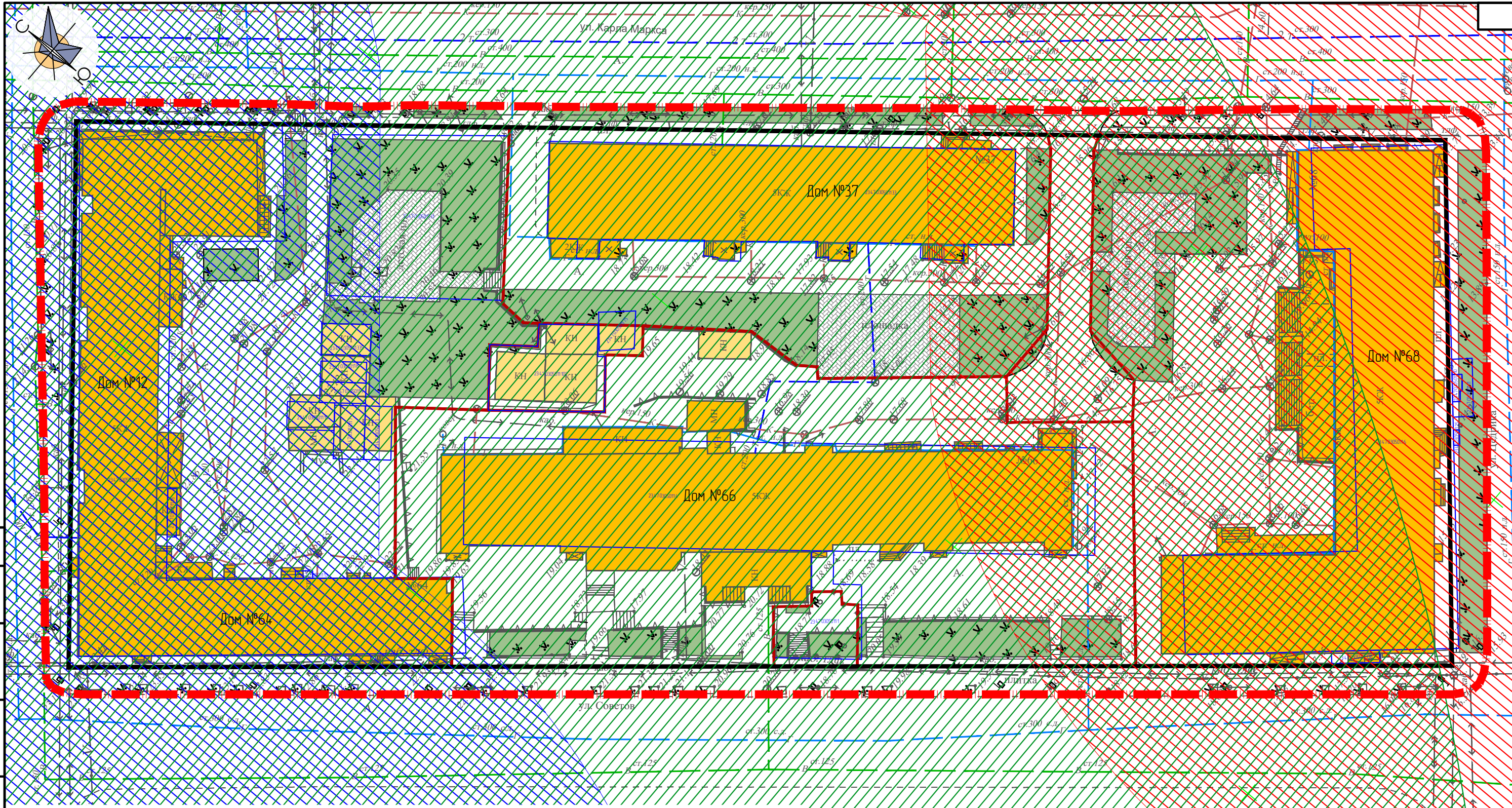


- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
  - Красные линии устанавливаемые;
  - Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
  - Граница образуемых участков;
  - Объекты капитально строительства жилого назначения;
  - Объекты капитально строительства хозяйственно-бытового назначения;
  - Озеленение общего пользования;
  - Площадки общего пользования;
  - Твёрдое асфальто-бетонное покрытие для проезда транспорта;
  - Направление движения транспорта;
  - Направление движения пешеходов;
  - Разворотная площадка;

Примечание:

- Ближайшая остановка общественного транспорта находится на расстоянии менее 100 метров по улице Советов, 60А.

						2448/22-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов – ул.Цедрика – ул.Карла Маркса – ул.Новоборисовских партизан в г.Новоборисовске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новоборисовска от 14 января 2021 года №133.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал					13.12.22			3	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов улично-дорожной сети. М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
Проверил					13.12.22				



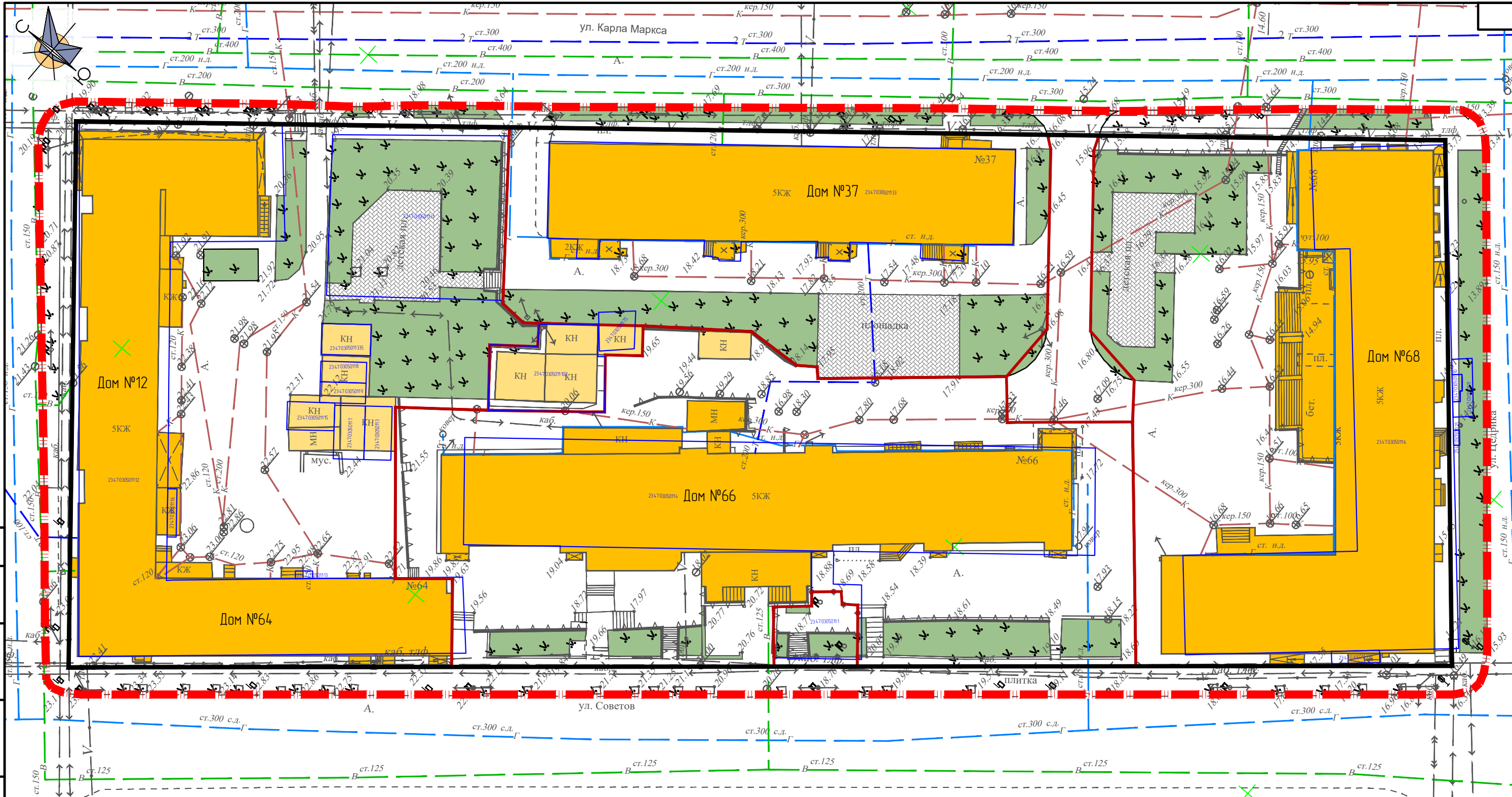
Создано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Условные обозначения:



- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
- Красные линии устанавливаемые;
- Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
- Граница образуемых участков;
- Объекты капитально строительства жилого назначения;
- Объекты капитально строительства хозяйственно-бытового назначения;
- Озеленение общего пользования;
- Площадки общего пользования;
- Охранная зона от памятников истории;
- Охранная зона от памятников археологии (Могильник, IV в. до н.э.- XIII-XV вв. н.э.);
- Охранная зона от памятников архитектуры;

						2448/22-ПП				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов – ул.Цедрика – ул.Карла Маркса – ул.Новороссийских партизан в г.Новороссийске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новороссийска от 14 января 2021 года №133.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов	
Разработал				Кудревич Е. И.	13.12.22			4		
Проверил						Дамбровская К.И.	13.12.22	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		



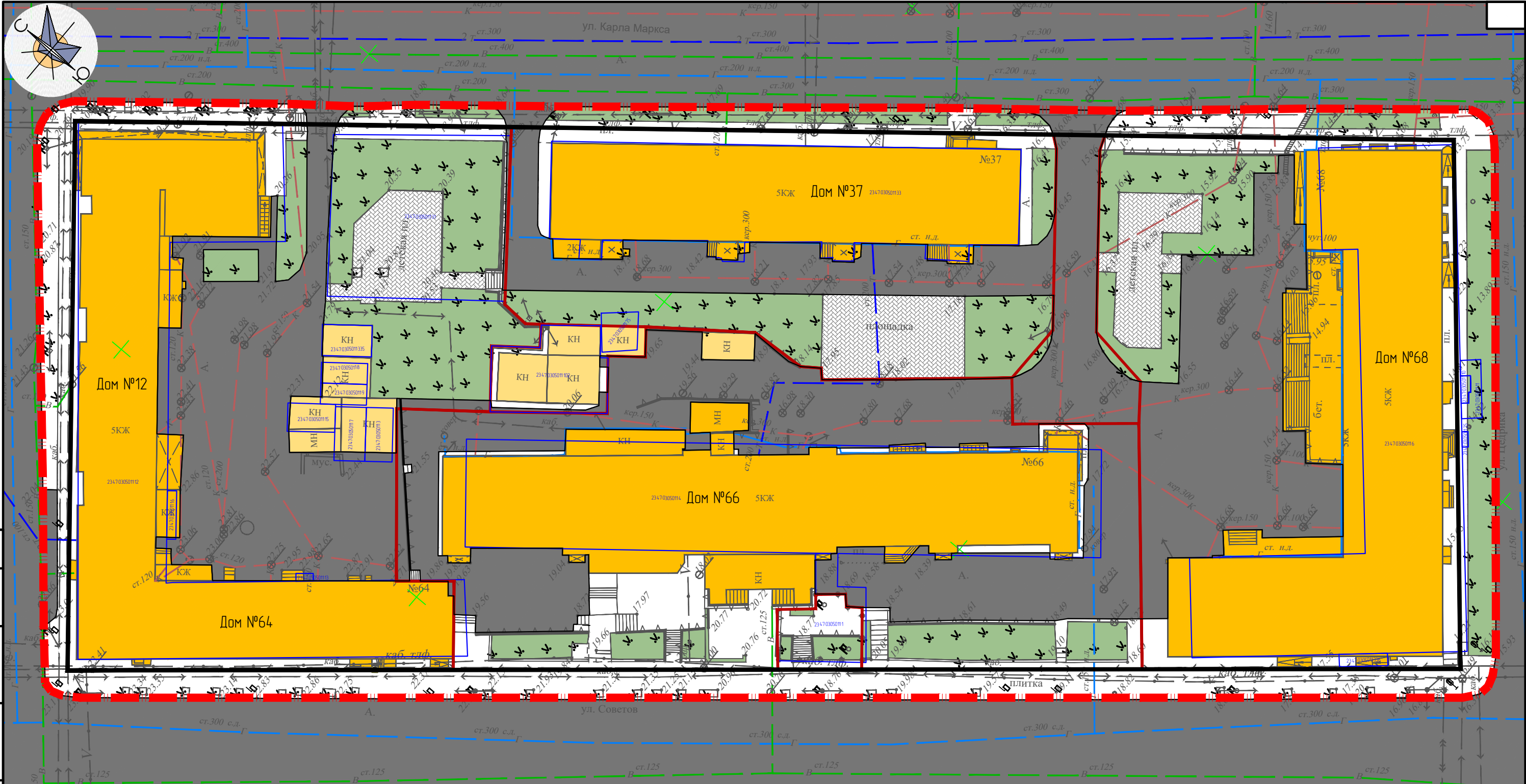
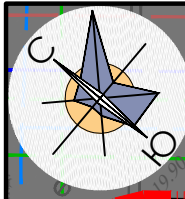
- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
  - Красные линии устанавливаемые;
  - Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
  - Граница образуемых участков;
  - Объекты капитально строительства жилого назначения;
  - Объекты капитально строительства хозяйственно-бытового назначения;
  - Озеленение общего пользования;
  - Площадки общего пользования;
  - Твёрдое асфальто-бетонное покрытие для проезда транспорта;

Примечание:

- Территория проектирования находится в зоне действия двух пожарных депо;
- Зоны с особыми условиями использования территории лесничеств, границ территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера на территории проектирования – отсутствуют.

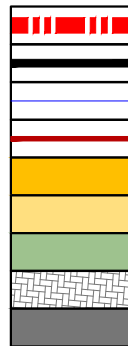
Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						2448/22-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов – ул.Цедрика – ул.Карла Маркса – ул.Новоборисовских партизан в г.Новоборисовске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новоборисовска от 14 января 2021 года №133.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудревич Е. И.				13.12.22			5	
Проверил	Дамбровская К.И.				13.12.22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории лесничеств, границ территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера. М1500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		



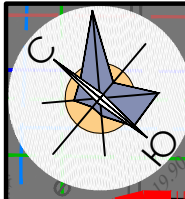
Согласовано:  
Взам. инв. N  
Подп. и дата  
Инв. N подл.

Условные обозначения:



- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
- Красные линии устанавливаемые;
- Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
- Граница образуемых участков;
- Объекты капитального строительства жилого назначения;
- Объекты капитального строительства хозяйственно-бытового назначения;
- Озеленение общего пользования;
- Площадки общего пользования;
- Твёрдое асфальто-бетонное покрытие для проезда транспорта;

						2448/22-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов – ул.Цедрика – ул.Карла Маркса – ул.Новоборисовских партизан в г.Новоборисовске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новоборисовска от 14 января 2021 года №133.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудревич Е. И.				13.12.22			6	
Проверил	Дамбровская К.И.				13.12.22	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. Варианты планировочных решений застройки территории. М 1500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		


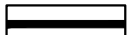







Согласовано

Взам. инв. N

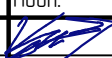
Подп. и дата

Инв. N подл.

- Условные обозначения:
-  - Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
  -  - Красные линии устанавливаемые;
  -  - Границы земельных участков, учтенных в ГКН;
  -  - Граница образуемых участков;
  -  - Метка высотная;
  -  - Красные отметки - проектные;
  -  - Чёрные отметки - существующие.

+235.92

+240.50

						2448/22-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов - ул.Цедрика - ул.Карла Маркса - ул.Новоборисовских партизан в г.Новоборисовске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новоборисовска от 14 января 2021 года №133.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудревич Е. И.				13.12.22			7	
Проверил	Дамбровская К.И.				13.12.22	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

**ТОМ 2.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ.**

**Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка.**

**Введение:**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных планировочных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства – многоквартирные жилые дома и объекты хозяйственного назначения.

Документация по планировке территории разработана на основании:

Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 11.05.2022 года № 2448 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул. Советов, ул. Цедрика, ул. Карла Маркса, ул. Новороссийских Партизан в г. Новороссийске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новороссийск с от 14 января 2021 года №133», с соблюдением следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, утвержденные Решением городской Думы №119 от 22.11.2016 г.;
- Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск;
- Правила Землепользования и Застройки муниципального образования город Новороссийск.

Проектируемая территория расположена в центральной части муниципального образования город Новороссийск.

Площадь территории в границах элемента планировочной структуры квартала, ограниченной улицами Советов, Цедрика, Карла Маркса, Новороссийских Партизан, города Новороссийск на территории муниципального образования город Новороссийск, расположенную в границах кадастровых кварталов 23:47:0305011 составляет – 1.8 га.

Проект планировки территории жилой застройки разработан на основе инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий» в 2022 г.

Рельеф участка проектирования с общим уклоном в юго-восточном направлении. Максимальная отметка высоты 23,37 м над уровнем моря (северо-западной части участка), минимальная 13,39 м над уровнем моря (в восточной части участка).

При разработке проекта учтены градостроительные требования и планировочные решения:

- «Генеральный план муниципального образования город Новороссийск», утвержденного Решением городской думы муниципального образования город Новороссийск от 24 ноября 2020 года №44;
- «Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования города Новороссийск» от 23.11.2021 года №182;
- «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Новороссийск Краснодарского края» от 22.11.2016 года №119;

Проектными решениями настоящей документации предлагается внутри этого квартала сформировать земельные участки под каждый многоквартирный дом, которые требуется поставить на кадастровый учет.

Данное решение обосновано:

- интенсивностью многоквартирного жилищного строительства в границах муниципального образования город Новороссийск;
- дефицитом территорий для комплексного многоэтажного жилищного строительства;
- комфортным благоустройством территории существующей застройки.

Основной задачей проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- повышения эффективности использования территории элемента планировочной структуры.

Данным проектом решаются вопросы:

- определения и уточнения линий регулирования застройки;
- уточнения показателей плотности и параметров застройки;
- определения границ общедомовой территории многоквартирных жилых домов.

В проекте разработана планировочная структура территории во взаимосвязи с прилегающей сложившейся застройкой и с учетом влияния зон планировочных ограничений.

При разработке проектных решений учитывались данные кадастрового учета земель на период проектирования (август 2022 г.).

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий, проектов застройки жилых кварталов, общественных центров и других элементов планировочной структуры.

## **1. Результаты инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории.**

### **1.1 Краткая характеристика климатических условий проектируемой территории.**

Район размещения элемента планировочной структуры местного значения расположен в юго-западной части Краснодарского края, на южной границе климатического пояса умеренных широт.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 рассматриваемая территория относится к **району III и к подрайону Б**.

Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Территория района изысканий находится в районе взаимодействия различных систем циркуляции, воздушные массы здесь могут быть самыми различными по своим физическим свойствам и по происхождению, однако преобладающими являются массы континентального воздуха умеренных широт.

Сложные физико-географические условия, разнообразие ландшафта, близость незамерзающего моря и системы высоких хребтов Кавказа вносят ряд изменений в общую циркуляцию воздушных масс, и объясняет своеобразные климатические условия территории исследуемого района. Климат здесь ближе всего к средиземноморскому, который характеризуется умеренно жарким сухим летом и влажным холодным полугодием.

Район размещения линейного объекта защищен системой высоких хребтов Кавказа от восточных континентальных воздействий, а непосредственная близость моря способствует сглаживанию температурного режима. Между сезонами года в этом районе нет отчетливых границ. Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха ниже 0 °С отсутствует. Средняя температура самого холодного месяца, января, положительная. Поэтому, начало зимы условно приходится на вторую декаду декабря, окончание на конец февраля – начало марта.

Зима характеризуется неустойчивой погодой и повышенной увлажненностью, т.к. циклоны, зарождающиеся на Средиземном море, приносят теплый влажный воздух с осадками. Однако, в тот период возможны и довольно значительные для данного района похолодания, до минус 24 °С, наблюдающиеся, как правило, при заторах холодных континентальных и ультраполярных вторжений арктического воздуха с севера и северо-



востока. Если мощность воздушных масс при этом превышает высоту хребта, то они способны переваливать через горы, защищающие изучаемый район от холодных вторжений с континента, вызывая при этом явление боры.

Бора – холодный нисходящий ветер северо-восточного направления, отличающийся своей интенсивностью и разрушительной силой, возникает на Черноморском побережье от Анапы до Туапсе. Наиболее ярко проявляет себя в районе Новороссийска, где складывается классический комплекс орографических условий, благоприятных для развития этого явления. Образуется бора преимущественно в холодное время года.

Резкий эффект боры определяется прежде всего очень низкими температурами холодных вторжений в совокупности с большими скоростями ветра, имеющими порывистый характер. На общем теплом фоне побережья незамерзающего моря, она способствует возникновению опасных и особо опасных явлений, т.к. в ряде случаев сопровождается парением моря, образованием гололеда, изморози, сильным снегопадом и метелями.

Весна на территории изучаемого района ранняя, с возвратами холодов. Устойчивый переход температуры воздуха через 5 °С, характеризующий начало весны, осуществляется в первой декаде марта. Продолжается весна до начала-середины мая.

Ослабление межширотного обмена в летний период обеспечивает умеренно жаркую погоду летом и устойчивую теплую – осень. Прорывы западных и южных циклонов нарушают такую погоду сильными ливневыми осадками.

### Температура воздуха.

Среднегодовая температура воздуха на территории района размещения линейного объекта 11,9-13,0 °С. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (января) положительная и составляет 1,8-2,9 °С, самого теплого месяца (июля) 22,9-23,9 °С.

Абсолютный минимум достигает минус 25,6 – минус 24,1 °С, абсолютный максимум 40,0 – 41,0 °С. Амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха 65,6 – 65,1 °С.

Средняя максимальная температура наиболее жарких месяцев, июля, 28,1 – 28,5 °С, августа 28,3-28,6 °С.

Первые заморозки отмечаются в среднем в третьей декаде октября – первой декаде ноября, последние – в третьей декаде марта - первой декаде апреля. В отдельные годы первые заморозки возможны в первой-второй декаде октября, последние – в третьей декаде апреля – первой декаде мая, но вероятность таких величин не велика.

Устойчивый переход средней суточной температуры воздуха ниже 0 °С отсутствует. Однако возможны морозные периоды короткой длительности, когда минимальная температура воздуха может держаться даже ниже минус 10 °С в течение нескольких дней.

Величины, характеризующие температурный режим воздуха на исследуемой территории, приведены в таблице 1.1.

**Таблица 1.1** Средние и экстремальные значения температуры воздуха, °С

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Средняя температура воздуха, °С													
Новороссийск	2,9	3,1	6,1	11,0	16,2	20,6	24,0	23,9	19,4	14,2	8,9	5,3	13,0
Средний максимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	6,6	6,7	9,9	15,3	20,6	24,9	28,5	28,6	24,1	18,4	13,2	8,8	17,1
Абсолютный максимум температура воздуха, °С													
Новороссийск	18,1	22,2	26,7	29,8	34,2	37,1	41,0	39,6	36,3	34,5	25,5	21,9	41,0

	2001	1973	2008	2012	1904	2012	1971	2010	1897	1999	2010	1996	1971
Средняя из абсолютных максимумов температура воздуха, °С													
Новороссийск	13,6	14,3	18,2	23,3	27,5	30,5	33,8	33,5	29,9	25,4	20,6	16,3	34,8
Средний минимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	-0,1	0	2,8	7,7	12,6	16,9	19,8	19,8	15,3	10,3	5,7	2,1	9,4
Абсолютный минимум температуры воздуха, °С													
Новороссийск	-24,1	-20,6	-16,9	-5,6	0,5	6,0	11,0	9,0	1,3	-4,1	-17,9	-22,9	-24,1
	1935	1929	1898	1926	1915	1918	1912	1944	1902	1976	1953	1924	1935
Средняя из абсолютных минимумов температура воздуха, °С													
Новороссийск	-10,2	-9,7	-5,0	1,7	6,8	11,6	15,0	14,6	8,8	2,8	-3,0	-7,7	-13,5
Примечание – По м. ст. Новороссийск средние значения температуры воздуха приведены за период 1881-2013гг., экстремальные значения температуры воздуха за весь период наблюдений по 2016 г. включительно.													

### **Ветер.**

Ветровой режим территории района определяется взаимодействием общей циркуляции атмосферы и орографическими особенностями местности.

В результате механического и термического влияния на воздушные течения рельефа местности и подстилающей поверхности в районе изысканий отчетливо проявляются периодические и непериодические местные ветры, которые являются одной из климатических особенностей этого района. Местная циркуляция района представлена, прежде всего горно-долинными ветрами. Горно-долинная циркуляция, особенно хорошо выражена в теплое полугодие, т.к. возникает обычно из-за термической неоднородности долин и склонов. Долинные ветры дуют днем вверх по долинам и склонам, горные ветры ночью, в обратном направлении. В течение суток возможна бризовая циркуляция, чему способствует различие в суточном ходе температуры воздуха над большой водной поверхностью и сушей.

Зимой суточная периодичность ветра в исследуемом районе практически отсутствует, а летом проявляется довольно значительно.

Морской бриз начинается спустя несколько часов после восхода солнца. Береговой бриз слабее морского, т.к. ночные контрасты температур между сушей и морем значительно меньше дневных.

Исключительное явление в ветровом режиме района – бора – холодный шквальный ветер северо-восточного направления. Он отличается своей интенсивностью и разрушительной силой, часто сопровождается резким понижением температуры, интенсивным снегопадом, метелью, гололедом. В теплый период, может иметь фоновый характер, т.е. сопровождается резким повышением температуры и понижением относительной влажности. По данным м. ст. Новороссийск среднее число дней с борой составляет 48. Из этого числа на холодное полугодие приходится 31 день. Из года в год число дней с борой значительно колеблется. Наибольшее их число – 74, наименьшее – 21. В 85 % лет продолжительность одной боры изменяется в пределах 1-3 дней.

Повторяемость направлений ветра и штилей и розы ветров для участка изысканий приведены по м. ст. Новороссийск за период 1941-1961 гг., за время расположения метеостанции в северо-западной части Цемесской бухты, как наиболее репрезентативной для участка изысканий по данной характеристике.

**Таблица 1.2** Повторяемость направлений ветра и штилей по месяцам и за год, %

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
м. ст. Новороссийск (1941–1964)									
I	16	11	1	11	16	6	4	35	5
II	14	10	1	14	19	6	5	31	6
III	13	18	1	13	17	7	4	27	8
IV	7	18	4	23	17	4	5	22	15
V	6	14	5	30	18	4	4	19	15
VI	9	15	6	26	13	6	5	20	14
Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
VII	13	17	4	17	8	7	6	28	14
VIII	15	21	3	12	6	6	7	30	14
IX	10	27	2	11	6	4	8	32	12
X	13	20	2	11	9	4	7	34	11
XI	15	15	1	12	15	4	4	34	7
XII	14	15	0	13	16	4	4	34	5
Год	12	16	3	16	14	5	5	29	10

**Влажность воздуха.**

Средние значения относительной влажности воздуха на территории района изменяются в пределах – 63-80 %. Влажность воздуха в районе исследований зависит не только от местного испарения, но в большей степени от того, откуда приходят воздушные массы. В годовом ходе наибольшая относительная влажность наблюдается в холодное полугодие (декабрь-январь 80 %), с февраля она уменьшается, достигая минимума в августе (65-63 %), а с сентября вновь увеличивается. Абсолютный максимум относительной влажности составляет 100 % и может наблюдаться в любой из месяцев года. Абсолютный минимум 11-3 %. Суточный ход относительной влажности зимой сглажен, летом выражен более чётко.

Значения величин, характеризующих влажность воздуха на территории исследуемого района приведены в таблице 1.3.

**Таблица 1.3** Средние значения относительной влажности воздуха, %

Величина	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
м. ст. Новороссийск (1966-2011)													
Средняя	77	76	74	72	73	70	64	63	65	71	76	77	72
Абсолютная максимальная	99	100	100	100	100	98	98	99	97	100	98	100	100
Абсолютная минимальная	10	12	3	14	14	17	13	10	16	16	10	10	3

**Осадки.**

Среднегодовое количество осадков на территории района по м. ст. Новороссийск – 784 мм. На тёплый период, с апреля по октябрь, приходится 49-51 % годового количества осадков (318-401 мм), на холодный, с ноября по март – 51-49 % (330-381- мм). В отдельные годы эти суммы могут значительно отличаться от среднегодовых значений.

Максимум числа дней с осадками наблюдается зимой, минимум в конце лета - начале осени. Зимний максимум объясняется длительными обложными осадками, а летний минимум – кратковременными ливнями. Преобладающими в течение всего года являются жидкие осадки.

Особый интерес представляют сильные дожди. Наблюдаются они преимущественно в теплое время года. Наблюденный суточный максимум осадков по м. ст. Новороссийск – 275 мм (7.VII.2012), что превышает месячную норму осадков в 2,5 и 4,5 раза соответственно.

Величины, характеризующие режим осадков на территории изучаемого района, приведены в таблице 1.4.

**Таблица 1.4** Среднее количество осадков, мм

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XI–III	IV–X	Год
Новороссийск (1892–2013)	84	75	64	52	45	59	61	51	54	59	75	103	401	381	782

### **Снежный покров.**

Снежный покров на рассматриваемой территории появляется в среднем в первой-третьей декаде декабря, устойчивый снежный покров отсутствует в 100 % зим.

Средняя дата схода снежного покрова приходится на первую декаду марта. Среднее число дней со снежным покровом 8. В зависимости от того откуда приходят воздушные массы, в холодный период возможна неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снега.

### **Опасные гидрометеорологические процессы и явления.**

На территории исследуемого района возможно периодическое достижение гидрометеорологическими явлениями экстремальных величин, что связано с орографическими особенностями расположения этой территории.

Опасные гидрометеорологические явления на этом участке исследований обуславливаются движениями атмосферы синоптического масштаба (циклоны, атмосферные фронты), мезомасштабными (шквалы, облачные скопления, грозвые ячейки) и мелкомасштабными движениями. В соответствие с нормативным документом опасные метеорологические процессы и явления, наблюдавшиеся на территории района изысканий и требующие учета при проектировании, приведены в таблице 1.5. Наибольшую повторяемость на территории района среди опасных гидрометеорологических явлений имеют ветер, сильные дожди, ливни.

Территория исследуемого района расположена в пределах зоны, где создается классический комплекс условий, способствующий образованию сильных ветров до 40 м/с и более, особенно в холодное полугодие. Исключительное явление в ветровом режиме района изысканий – бора – холодный шквалистый ветер северо-восточного направления (см. п. *Ветер*). Особенно опасна бора в совокупности с другими атмосферными явлениями.

**Таблица 1.5** Критерии учета опасных метеорологических процессов и явлений

Процессы и явления	Количественные показатели проявления	Период	Максимальное значение
1	2	3	4
м. ст. Новороссийск			
Ветер	Скорость более 30 м/с, для побережий морей более 35 м/с, при порывах более 40 м/с	1959-2016	45 14.I.1974
Дождь	Слой осадков $\geq 50$ мм за 12 ч и менее	1930-2016	187.2 (7.VII.2012)

Ливень	Количество жидких осадков $\geq 30$ мм за период $\leq 1$ ч	1936-2016	56 мм (15.VIII.1947)
1	2	3	4
Гололед*	Отложение льда на проводах более 20 мм	1959-2016	22 мм (17.XII.2001)
Сильный снег*	Количество осадков $\geq 20$ мм за период $\leq 12$ ч	1936-2016	54 мм (12.III.1968)
Смерч	Любые	1959-2016	8.VIII.2002 г.
Примечание – указаны критерии ОЯ согласно «Перечня опасных природных явлений (ОЯ) на территории ЮФО и СКФО», утвержденного приказом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 26.02.2016 г. №22 с изменениями, утвержденными приказами ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 17.05.2016 г. №69 и от 22.06.2016 г. №81. При неоднократно отмечавшемся явлении указывается наблюдавшееся в последний раз наибольшее значение.			

В течение всего года возможны сильные осадки, но, преимущественно, в теплое полугодие. За сутки может выпасть более месячной нормы осадков (см. п. *Осадки*). Наиболее сильные осадки наблюдались в июле 2012 г. По данным м. ст. Новороссийск за период с 7 ч 6 июля до 7 ч 7 июля выпало 275 мм осадков, что превысило месячную норму более чем в 4,5 раза.

Сильные осадки способствуют формированию катастрофических паводков, образованию селей, даже там, где их раньше не наблюдалось.

Сильнейшие дожди 2012 г. вызвали катастрофические паводки на реках, произошло подтопление реками и склоновыми стоками населенных пунктов. В районе бедствия стихией были выведены из строя системы газо-, энерго- и водоснабжения, разрушены мосты, прекращено железнодорожное и автомобильное движение, разрушены жилые дома.

Достижение гидрометеорологических явлениями экстремальных величин, как правило, связано, прежде всего, с активизацией циклонической деятельности над акваторией Черного моря. В теплый период, довольно часто, опасные явления связаны с выходом смерчей с моря на сушу или сопровождают смерч в полосе траектории его движения, что косвенно указывает на их связь.

Смерч – локальное явление. Однако образование смерча еще мало изучено и является следствием интенсивных макромасштабных атмосферных процессов – зон активной конвективной и грозовой деятельности, которые образуются при большой вертикальной неустойчивости воздушных масс. Сильные смерчи наиболее часто наблюдаются в теплое полугодие, особенно в период июль-сентябрь.

Самым катастрофическим событием на исследуемой территории стало наводнение 8 августа 2002 г., были затоплены населенные пункты Абрау-Дюрсо, Дюрсо, Южная Озеревка, Глебовское, Васильевка, Цемдолина. В Широкой Балке 9 августа 2002 г., в результате сошел сель, на территории, которая согласно имеющимся оценкам, обладает низкой степенью селеопасности или вовсе отнесена к не селеопасной. Причиной катастрофы стало выпадение большого количества осадков в экстремально короткие сроки, что очевидцы и многие специалисты связывают с морским смерчем, который мог принести осадки с моря.

## 1.2 Краткая характеристика геологических условий.

### 1.2.1 Геологическое строение.

Согласно Государственной Геологической карте Российской Федерации масштаба 1:200000, Кавказская серия, лист (L-37-XXXII), отложения на участке работ до глубины 3,0 – 30.0 м, в геологическом строении принимают участие меловые отложения Кампанского яруса (Cr2Cp), представленные мергелем.

Комплекс верхнемеловых отложений Кампанского яруса (Cr2Cp) представлен мергелем, встреченным под глиной полутвердой с включением щебня и дресвяным грунтом с глинистым заполнителем.

В тектоническом отношении территория приурочена к Восточно-Кубанскому краевому прогибу. В зоне взаимодействия проектируемого сооружения с геологической средой тектонических нарушений нет.

Детальную характеристику физико-механических свойств грунтов инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и слоев следует уточнить при проведении инженерно-геологических изысканий на стадии проектирования линейного сооружения – автомобильной дороги.

### **1.2.2 Гидрогеологические условия.**

На исследуемой территории подземные воды относятся к одному водоносному горизонту, воды безнапорные.

Питание вод водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации поверхностных вод и атмосферных осадков. Разгрузка данного горизонта происходит в нижележащие слои. Естественный режим подземных вод нарушенный. Установившийся уровень их характеризуется непостоянством и зависит от климатического и техногенного факторов.

Детальную характеристику установившегося уровня подземных вод, их химический анализ и состав следует уточнить при проведении инженерно-геологических изысканий на стадии проектирования линейного сооружения - автомобильной дороги.

### **1.2.3 Специфические грунты.**

В соответствии с СП 11-105-97 (часть III) в пределах участка работ получили распространение техногенные грунты.

#### Техногенные грунты.

Насыпной грунт, уплотненный, представлен: дресвяный грунт неоднородный.

В соответствии с ГОСТ 25100-2011 грунт по степени неоднородности – неоднородный (Cu>3).

Насыпной грунт, согласно СП 11-105-97 (часть III, гл. 9), по своему составу относится к природным образованиям, перемещенным с мест их естественного залегания, сформированным в результате организованной отсыпки, по степени уплотнения – к уплотненным, давность отсыпки более двух лет.

Необходимо учесть специфику и неоднородность свойств техногенных грунтов при принятии проектных решений, а при строительных работах руководствоваться свойствами и опытом местного строительства.

### **1.2.4 Геологические и инженерно-геологические процессы.**

К опасным геологическим процессам относятся эндогенные и экзогенные.

Среди опасных эндогенных геологических процессов возможных в пределах участка, в первую очередь, следует отметить сейсмичность. По данным ЦОМЭ ГС РАН с 1961 по 2004 год в прилегающем районе произошло порядка 40 землетрясений с магнитудой от 2,2 до 5,8 и глубиной очагов от 0 до 65 км.

В целях обеспечения сейсмобезопасного строительства и сейсмостойкости объектов народного хозяйства, с 15 апреля 2001 года на территории Краснодарского края введены новые строительные нормативы СНК 22-301-2000 “Строительство в сейсмических районах Краснодарского края” (ТСН 22-302-2000) и СНКК 23-302-2000 “Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий”, утвержденные департаментом по строительству и архитектуре Краснодарского края и зарегистрированные Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Участок изысканий находится в сейсмически опасном районе. Фоновая сейсмичность для объектов массового строительства по СП 14.13330.2011 и по ТСН 22-301-2000г. по Краснодарскому краю составляет 8 баллов (ОСР 97А), 9 баллов (ОСР 97В) и 9 баллов (ОСР 97С).

Согласно СП 14.13330.2018 и СНКК 22-301-2000 территория застройки находится в зоне возможного развития 8 бальных землетрясений, категория грунтов по сейсмическим свойствам II, поскольку площадка сложена сильно выветрелым и трещиноватым скальными грунтами отложениями.

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

Эрозионная деятельность связана с процессами интенсивного временного стока и проявляется сезонно в обильные дождевые периоды.

К опасным экзогенным процессам также относится эрозионная и разрушительная деятельность ветра, особенно связанная с явлением «боры» - северо-восточного ветра, который нередко носит ураганный характер. «Бора» наблюдается преимущественно в зимний и осенний периоды ее продолжительность в среднем 47 дней в году при скорости ветра более 20 м/с.

## **2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.**

При определении состава общедомового имущества, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались:

- границы территориальных зон, определенные Правилами землепользования и застройки;

- разрешенные параметры объектов капитального строительства.

Жилая застройка проектируемой территории расположена в границах установленных красных линий, установленных функционально-планировочными осями магистральных улиц городского значения и улиц в жилой застройке:

- севере – территорией проезжей части улицей Карла Маркса

- на юго-востоке – территорией проезжей части улицей Цедрика

- на юге - территорией проезжей части улицей Советов;

- на западе – территорией проезжей части улицей Новороссийских Партизан.

Территория проектирования рассматриваемого квартала характеризуется наличием пятиэтажных девятиэтажных многоквартирных домов, строений и сооружений хозяйственной постройки, объектами коммунальной инфраструктуры.

Обоснованием для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, является:

- характеристики анализа сложившейся застройки, планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории в границах элементов планировочной структуры, установленные документацией территориального планирования;

- градостроительные регламенты территориальных зон, установленные «Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования Новороссийск», утвержденные решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 г. №182, применительно к рассматриваемой территории.

Функциональное зонирование проектируемой территории установлено в соответствии с «Генеральным планом муниципального образования город Новороссийск», утверждённого решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24 ноября 2020 года №44.

В соответствии с положениями «Генерального плана муниципального образования город Новороссийск», проектируемый элемент планировочной структуры, отнесён к следующей зоне - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

В соответствии с положениями «Генерального плана муниципального образования город Новороссийск», в границах планируемого элемента планировочной структуры, границы зон с особыми условиями использования территории, **не установлены**.

Градостроительные регламенты территориальных зон планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории установлены «Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования Новороссийск», утверждёнными решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 г. №182.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования Новороссийск», проектируемая территория имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка - **1500/50000 кв.м.**
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;
- максимальное количество этажей – **4 этажа**.
- минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, принадлежащего застройщику - **25 %**, включая искусственно созданные.
- максимальный процент застройки участка – **60 %**;
- минимальные отступы от границ участка до зданий, строений, сооружений - **7 м**;

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления, органами по охране памятников историко-культурного наследия.

Длина уличного фасада по фронту не более исторически сложившейся. В случае расположения здания на нескольких участках - деления уличного фасада необходимо сохранять в пределах исторически сложившиеся размеры.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Минимальная площадь земельных участков – **20 кв.м.**

Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.

Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.

Высота – не более 7 м.

Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более **20 кв.м.**

- минимальный - 10 кв.м.,
- максимальный – 100 кв.м.

Максимальная высота строения – 7 м.

Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта



с управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск.

### **2.1 Использование территории в период подготовки проекта планировки.**

Территория проектирования характеризуется сложившимися границами зон размещения объектов капитального строительства жилого назначения, объектов общественного назначения и зон размещения объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Сложившиеся планировочные решения в границах рассматриваемой территории, характеризуются освоенной территорией зоны существующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения, объектов коммунальной и социальной инфраструктуры.

В границах зон существующего размещения объектов капитального строительства жилого назначения, сформированы границы зон объектов капитального строительства и линейных объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования сложившейся застройки.

Расположение объектов транспортной инфраструктуры в зонах существующего размещения объектов капитального строительства обеспечивает нормативную доступность и организацию движения транспорта и пешеходов в границах планируемой территории.

В границах планируемой территории расположены недействующие, частично разрушенные здания, строения, сооружения и инженерные сети объектов промышленного назначения, подлежащие сносу, демонтажу и переносу из зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения.

### **2.2 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения.**

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения в границах территории проектирования сформированы ранее и изменения **не требуют**.

### **2.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения.**

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения в границах территории проектирования сформированы ранее и изменения **не требуют**.

### **2.4 Зоны планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры.**

Зоны планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры в границах территории проектирования сформированы ранее и изменения **не требуют**. Границы зон объектов коммунальной инфраструктуры определены параметрами сложившейся застройки и обеспечивают совместимость с существующими объектами капитального строительства жилого и иного назначения и соответствуют требуемым охранным зонам инженерных сетей, минимально допустимым расстояниям до фундаментов объектов капитального строительства, установленные СП 42.13330.2016.

### **2.5 Зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.**

Зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры в границах территории проектирования сформированы ранее и изменения **не требуют**.

### **2.6 Баланс территории в границах проектирования.**

Баланс территории в границах проектирования приведен в таблице 2.6.1

Таблица 2.6.1 Основные показатели в границах проекта планировки

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значения
1.	Ориентировочная площадь в границах проектируемой территории	га	1,44
2.	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения (ИЦ-1)	га	1,4
3.	Площадь территории застройки многоквартирными жилыми домами	га	0,30
4.	Процент застройки	%	16,67

**3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.**

Настоящей документацией размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения в границах территории проектирования **не предусмотрено.**

В границах рассматриваемой территории элементов планировочной структуры размещены объекты капитального строительства местного значения:

- объекты капитального строительства жилого назначения;
- объекты капитального строительства общественно-делового назначения;
- объекты коммунальной инфраструктуры;
- объекты транспортной инфраструктуры;
- объекты хозяйственных построек.

**3.1 Обоснование планируемых параметров объектов капитального строительства жилого назначения.**

При определении планируемых параметров размещаемых объектов капитального строительства жилого назначения, учтены требования «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края», утверждённые решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2016 г. № 119 и градостроительных регламентов территориальных зон:

ИЦ-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения исторического центра. «Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования Новороссийск», утверждёнными решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.12.2014 № 439.

**3.1.1. Тип жилой застройки:**

- многоквартирные жилые дома.

**3.1.2. Этажность:**

- 5 этажей

**3.1.3. Назначение:**

В соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории, и установленной «Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования Новороссийск», проектируемую территорию необходимо перевести в зону **Ж-1 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности.**

### **3.1.4. Численность населения.**

В соответствии с проектом планировки проектная численность населения территории, при прогнозной жилищной обеспеченности в 2021г.- 25,5 кв.м./чел., составляет – 712 чел.

### **3.1.5. Жилищный фонд.**

Проектом планировки жилой застройки в границах территории ограниченной улицей Советов, улицей Цедрика, улицей Карла Маркса, улицей Новороссийских Партизан на территории муниципального образования город Новороссийск, рассчитан проектный показатель жилищного фонда кадастрового квартала:

- Общая жилая площадь квартала: 18160,44 м<sup>2</sup>;

- Для определения объемов и структуры жилищного малоэтажного строительства средняя обеспеченность жильем фондом (общая площадь) на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 18 м<sup>2</sup>;

- Рассчитанное количество жителей квартала составит 598 человек.

### **3.1.6. Плотность населения в границах территории проектирования.**

При установленной «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края», утверждёнными решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2016 г. № 119. (Основная часть, п.1.7, таб. 6) плотности населения элемента планировочной структуры для жилой застройки, 150 чел/га, проектная плотность населения составляет:

$$271,5 / 1,81 = 149 \text{ чел/га.}$$

$$N \text{ расч.} / S \text{ зоны.} = ПН \text{ расч.}$$

где:

N расч. – расчётное население в границах проектируемого квартала – 271 чел;

S зоны – площадь территории квартала – 1,81га;

ПН расч. – расчётная плотность населения квартала.

## **3.2. Обоснование планируемых параметров объектов капитального строительства общественно-делового назначения.**

Планируемые параметры объектов капитального строительства общественно- делового назначения в границах территории проектирования сформированы ранее и изменения **не требуют**.

## **3.3. Обоснование планируемых параметров и расчётных показателей обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.**

Проектом планировки и проектом межевания территории жилой застройки в границах рассматриваемого квартала объекты коммунальной инфраструктуры сформированы ранее и изменения **не требуют**.

## **3.4. Параметры, расчетные показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.**

Обеспечение проектируемой территории жилого квартала объектами транспортной инфраструктуры сформированы ранее и изменения **не требуют**.

Въезд и выезд с территории осуществляется на асфальтированную ул. Козлова и ул. Московская, а также, внутридворовые проезды.

В границах территории жилого квартала сформировано дворовое пространство с автомобильными проездами, совмещенными с пешеходными связями, а также необходимые площадки для хозяйственных целей, для парковки автомобилей.

Проезд пожарной техники обеспечивается с двух сторон каждого здания.

Категории улиц и дорог в границах планируемой территории определены:

- «Генеральным планом муниципального образования город Новороссийск», утверждённого решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2011 № 158 с изменениями на момент разработки Проекта планировки территории;

- «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края», утверждённые решением городской Думы

муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2016 г. № 119 в соответствии с классификацией, приведенной в п. 5.2.4. Табл. 38.

#### **3.4.1. Организация движения транспорта общего пользования.**

Настоящей проектной документацией не предусмотрено образование или изменение линейных объектов. Объекты транспортной инфраструктуры сформированы ранее и изменения **не требуют**.

#### **3.4.2. Обеспеченность территории проектирования сооружениями для хранения и парковки транспортных средств.**

Нормируемая обеспеченность рассматриваемой территории жилого комплекса сооружениями для хранения и парковки транспортных средств принята исходя из следующих исходных данных:

- общее количество квартир в жилом квартале – 167 кв.;
- расчетное количество проживающих в жилом квартале – 598 чел.

Согласно градостроительным регламентам, а также в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск № 119 от 22 ноября 2016 года, п. 5.4.23 минимальное количество машино-мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей на территории многоквартирных жилых домов – 1 машино-место на 1 квартиру.

Для жителей требуется  $167 \times 1 = 167$  машино-места.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования, город Новороссийск № 119 от 22 ноября 2016 года, п. 5.4.24. в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

По расчету на придомовой территории необходимо разместить  $40 \times 167 / 1000 = 6$  машино-мест.

Таким образом, общее расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей жилого комплекса составляет:  $167 + 6 = 173$  машино-мест.

Согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов. Специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске потребуется из расчета, при числе мест свыше 500 мест - 14 мест и дополнительно 1%.

Таким образом, в общем количестве машино-мест потребуется:  $14 + (17 \times 1) = 31$  машино-место для транспорта инвалидов.

Размер одного парковочного м/места принят –  $5,3 \times 2,5$  м, для маломобильных групп населения –  $6,0 \times 3,6$  м.

Машино-места личного автотранспорта жителей комплекса предусмотрены на придомовой территории.

#### **3.6. Параметры и расчётные показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры, территориальная доступность таких объектов для населения.**

Настоящей проектной документацией не предусмотрено внесение изменений в объекты социальной инфраструктуры, объекты сформированы ранее и изменения **не требуют**.

#### **4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

##### **4.1. Общие положения.**

Мероприятия по обеспечению требований гражданской обороны (ГО), предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта. Согласно положений Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка раздела проектной документации по обеспечению ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий не требуется.

Наряду с мероприятиями, предусматриваемыми проектными решениями необходимо также выполнять мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования района строительства. Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» разработан в полном объеме в составе генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90, проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения и возможного опасного радиоактивного заражения.

##### **4.2. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

В границах рассматриваемого квартала расположено 2 многоквартирных дома, признанных аварийными, жители которых расселены: - дом № 64 по ул. Советов, согласно постановлению от 13.03.2020 г. № 1341 «О признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 14.08.2017 г. № 6758 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 05.08.2010 г. № 2706 «О признании жилого дома по ул. Советов, 64 аварийным и подлежащим сносу и отселению жителей»; - дом № 12 по ул. Новороссийских Партизан, согласно постановлению от 6.12.2019 № 6047 «О признании многоквартирного дома по ул. Новороссийских партизан, д.12, в г. Новороссийске, аварийным и подлежащим сносу с проведением мероприятий по отселению жителей».

Необходимо при проведении работ по демонтажу конструкций указанных домов выполнить мероприятия для обеспечения безопасности жителей соседних домов и конструкций соседних домов.

На проектируемой территории наиболее вероятными местами возникновения аварий могут быть повреждения инженерных коммуникаций.

Риск возникновения аварий на автотранспорте. Причиной возникновения чрезвычайной ситуации могут стать аварии на транспортных коммуникациях, по которым возможна транспортировка взрывопожароопасных веществ (СУГ (пропана) и бензина в автомобильных цистернах). Наиболее опасной аварией на автотранспорте является разлив бензина при разгерметизации автоцистерны, наиболее вероятной – пролив бензина при повреждении бензобака емкостью 50 литров, сопровождающийся взрывом и пожаром.

Вероятность возникновения и развития аварий, связанных с возгоранием и взрывами на автотранспорте составляет  $3,4 \times 10^{-6}$ . Вероятность аварий увеличивается в период стихийных бедствий (гололед, снежные заносы, наводнения, ливневые дожди).

При этом зоны действия поражающих факторов при наиболее опасном и наиболее вероятном сценариях аварий на автотранспорте составляют:

- автоцистерна: пожар пролива (максимальная зона) – 37,12 м; взрыв (максимальная зона) – 148,72 м;

- легковой автомобиль (50 л): пролива (максимальная зона) – 3,56 м; взрыв (максимальная зона) – 22,16 м.

Риск возникновения бытовых пожаров. Меры противопожарной охраны:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики.

#### **4.3. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.**

Согласно результатам инженерных изысканий для данной территории, выявлены опасные геологические эндогенные и экзогенные процессы. Среди опасных эндогенных геологических процессов возможных в пределах участка, в первую очередь, следует отметить сейсмичность. По данным ЦОМЭ ГС РАН с 1961 по 2004 год в прилегающем районе произошло порядка 40 землетрясений с магнитудой от 2,2 до 5,8 и глубиной очагов от 0 до 65 км.

В целях обеспечения сейсмобезопасного строительства и сейсмостойкости объектов народного хозяйства, с 15 апреля 2001 года на территории Краснодарского края введены новые строительные нормативы СНК 22-301-2000 “Строительство в сейсмических районах Краснодарского края” (ТСН 22-302-2000) и СНКК 23-302-2000 “Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий”, утвержденные департаментом по строительству и архитектуре Краснодарского края и зарегистрированные Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно- коммунальному комплексу.

Участок изысканий находится в сейсмически опасном районе. Фоновая сейсмичность для объектов массового строительства по СП 14.13330.2011 и по ТСН 22- 301-2000г. по Краснодарскому краю составляет 8 баллов (ОСР 97А), 9 баллов (ОСР 97В) и 9 баллов (ОСР 97С).

Согласно СП 14.13330.2014 и СНКК 22-301-2000 территория застройки находится в зоне возможного развития 8 бальных землетрясений, категория грунтов по сейсмическим свойствам II, поскольку площадка сложена сильно выветрелым и трещиноватым скальными грунтами отложениями.

Экзогенные процессы выражаются эрозионной деятельностью и ветровыми процессами.

Эрозионная деятельность связана с процессами интенсивного временного стока и проявляется сезонно в обильные дождевые периоды.

К опасным экзогенным процессам также относится эрозионная и разрушительная деятельность ветра, особенно связанная с явлением «боры» - северо-восточного ветра, который нередко носит ураганный характер. «Бора» наблюдается преимущественно в зимний и осенний периоды ее продолжительность в среднем 47 дней в году при скорости ветра более 20 м/с.

#### **4.4. Системы оповещения об опасностях.**

Оповещение является одним из важнейших мероприятий, направленных на проведение органов управления, сил ГО в готовность и доведение в минимально короткие сроки сигналов и распоряжений об угрозе нападения противника, о воздушной опасности, радиоактивном, химическом и бактериологическом заражении и о начале эвакуационных мероприятий.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», утвержденном совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 № 422/90/376, зарегистрированным Минюстом России. В указанной системе объединяются функции оповещения как в интересах ГО, так и в целях предупреждения ЧС.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени основным способом доведения сигналов гражданской обороны до строительного-монтажной бригады в период строительства автодороги, персонала дорожной службы и участников дорожного движения является передача речевой информации по каналам радиовещания, телевидения и сетям связи.

Возможно использование автомашин, оборудованных передвижными громко говорящими установками.

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства системы оповещения, что будет означать

передачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». После этого сигнала будет передан текст сообщения Главного управления МЧС России. Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации. Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций обеспечения пожарной безопасности".

## **5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

### **5.1 Основные положения.**

При разработке проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды на период производства строительно-монтажных работ, а именно:

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите от шумового воздействия;
- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

Предлагаемый комплекс мероприятий по охране окружающей среды позволит значительно уменьшить негативное воздействие объекта на природную среду.

### **5.2 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.**

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при Производстве строительно-монтажных работ должны соблюдаться основные требования к их проведению, обеспечивающие охрану территорий и земель в период строительства:

- использование мест размещения комплектующих, сырья, складирования отходов, почво-грунтов в соответствии с установленными требованиями и нормативами;
- осуществление строительных работ в соответствии с проектной документацией;
- соблюдение проектных отметок во избежание изменений естественного рельефа местности;
- проведение строительных работ в границах отведенной территории;
- проезд строительной техники и автотранспорта к строительной площадке организовать по существующим дорогам;
- устройство ограждения площадки строительства;
- отвалы грунта и материала при планировочных работах размещать таким образом, чтобы не препятствовать естественному стоку поверхностных вод в места их сбора для дальнейшей утилизации;
- не допускать, размыв складированного грунта на строительной площадке, по возможности для снижения размыва грунта выполнить посев трав;
- осуществлять работу техники только на обустроенном временном твердом покрытии;
- на территории площадки строительства объекта предусмотреть места установки временных бытовых и складских помещений, площадки для складирования стройматериалов (трубопроводов, кабелей, песка, щебня, металлоконструкций и т.д.);
- машины и механизмы, участвующие в процессе строительства должны постоянно подвергаться техническому осмотру и ремонту с целью предотвращения утечки горюче-смазочных материалов;

- обязательное выполнение мероприятий по предотвращению захламления прилегающей территории и зоны производства работ мусором (своевременный сбор и вывоз строительных и бытовых отходов);
- песок и щебень для строительства должен приобретаться на предприятиях, имеющих сертификаты экологической безопасности поставляемых материалов;
- организация поверхностного стока при строительстве, запрещение отвода поверхностных вод и водоотлива в замкнутые понижения;
- организация мест временного складирования отходов в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и экологическими требованиями.

В период эксплуатации проектируемого объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- организация сбора и утилизации отходов в соответствии с классом опасности;
- комплексное благоустройство и озеленении территории;
- полив зеленых насаждений в летнее время, уход за цветниками и газоном, внесение удобрений в почву.

### **5.3 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения.**

Основные мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на обеспечение соблюдения нормативов качества атмосферного воздуха и сокращение вредных выбросов в атмосферу до нормативного уровня от всех источников загрязнения, как на стадии строительства, так и на стадии эксплуатации объекта.

Учитывая расположение участка, расстояние его от жилой зоны, господствующее направление ветров, для уменьшения воздействия на окружающую среду на период проведения строительных работ необходимо предусмотреть выполнение следующих организационно-технических мероприятий:

- при неблагоприятных метеоусловиях ввод в работу автотранспорта и дорожно-строительной техники должен производиться поочередно;
- исключить устройство временных складов ГСМ и заправку строительной техники на площадке;
- исключить в процессе строительства применение строительных материалов без сертификата качества или паспортов;
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;
- вся дорожно-строительная техника и автотранспорт с двигателями внутреннего сгорания, должны быть проверены на токсичность выхлопных газов и отрегулированы на минимально-допустимый выброс;
- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;
- временные склады хранения инертных материалов (песок, щебень и т.д.) должны быть ограждены бордюром и постоянно увлажняться или иметь пленочное покрытие;
- запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства с работающими двигателями в любое время.

Используемые строительные материалы (песок, гравий, цемент, лакокрасочные материалы) должны иметь санитарно-эпидемиологические заключения.

При перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

При эксплуатации объекта необходимо строго соблюдать проектные и технологические решения, не допускать нецелевого использования участка.



#### 5.4 Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения.

Поступление загрязняющих веществ со сточными и ливневыми стоками с участков строительных работ на прилегающей к проектируемому объекту территории будет предотвращено путем:

- соблюдения требований нормативных документов по сбросу сточных вод;
- предотвращения утечек нефтепродуктов с технических и транспортных средств, задействованных при строительстве объекта и на прилегающем участке суши;
- устанавливается на въезде-выезде с территории стройплощадки комплекта оборудования для мойки колес автотранспортных средств, в результате исключается вынос твердых частиц грунта с территории строительной площадки на прилегающую территорию, тем самым сокращается количество поступления взвешенных веществ со сточными водами в городскую ливневую канализационную сеть.

Не предусматривать на территории строительства техническое обслуживание, мойку автотранспорта и строительных механизмов, а также их заправку. Исключить стоянку дорожно-строительной техники и автотранспорта на территории строительной площадки.

Применяемые в строительстве техника и механизмы должны быть в исправном состоянии, исключающим подтекание ГСМ. Для временного складирования строительных материалов, отходов производства и потребления необходимо предусмотреть места, наиболее удаленные от уреза воды, с учетом невозможности их смывания в водный объект при выпадении атмосферных осадков.

Для снижения отрицательных воздействий на гидрологический и гидрохимический режим участка и прилегающей к нему территории на период строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- минимизация загрязнения поверхностного стока за пределами стройплощадки путем устройства площадки для мойки колес автотранспорта, выезжающего с территории строительной площадки, и отведением сточных вод в специальный приемок с последующим вывозом на очистные сооружения для обезвреживания;
- ограждение строительной площадки с упорядочением отвода поверхностного стока по временной системе открытых лотков, освещением его на 50-70% в земляных отстойниках и последующим отведением в дождевую канализацию, либо вывоз на очистные сооружения Горводоканала с помощью специализированного автотранспорта;
- оборудование противофильтрационными экранами специальных площадок временного размещения, складирования почво-грунтов, отходов, материалов и комплектующих;
- обязательно выполняется антикоррозийная защита закладных деталей и других открытых стальных и алюминиевых конструкций;
- стальные трубы, прокладываемые в земле, покрываются антикоррозийной краской усиленного типа;
- обязательно выполняется обмазочная и оклеечная гидроизоляция подземных частей зданий и сооружений;
- при эксплуатации строительных машин и механизмов запрещаются проливы горючесмазочных материалов;
- в случае аварийного разлива нефтепродуктов очаг загрязнения локализуется, а весь загрязненный материал подвергается переработке;
- для санитарных нужд, работающих на строительной площадке устанавливаются три биотуалета, обслуживание которых ведется специализированной организацией;
- на строительной площадке запрещается проведение технического обслуживания и планового ремонта техники и механизмов, мойка технических средств;
- исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства, в том числе и отработанных нефтепродуктов;
- удаление и утилизация отходов осуществляется централизованно.

Временное складирование отходов на территории осуществляется в специально отведенных местах с соблюдением правил временного накопления отходов, что полностью исключает возможность загрязнения подземных и поверхностных вод.

Мерами, позволяющими исключить поступление загрязнения в поверхностные и подземные воды, являются: создание водонепроницаемых покрытий в местах проезда автотранспорта, полная гидроизоляция всех подземных коммуникаций, сбор и отвод ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию, обеспечение полной герметичности системы трубопроводов для отвода хозяйственных сточных вод.

С целью снижения выноса загрязненных веществ с поверхностным стоком эксплуатирующей организацией должны выполняться следующие условия:

- исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства, в том числе и отработанных нефтепродуктов;
- организация регулярной уборки территории с максимальной механизацией уборочных работ;
- проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;
- ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;

Мерами, позволяющими исключить поступление загрязнения в поверхностные и подземные воды, являются: создание водонепроницаемых покрытий в местах проезда автотранспорта, полная гидроизоляция всех подземных коммуникаций, сбор и отвод ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию, обеспечение полной герметичности системы трубопроводов для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод.

При соблюдении вышеуказанных требований негативное воздействие на водные ресурсы будет минимальным.

#### **5.5 Мероприятия по охране растительного и животного мира.**

При организации строительной площадки следует принять меры по сбережению и защите всех зеленых насаждений, подлежащих сохранению:

- в случае обнаружения на площадке при проведении строительных работ растений и животных, занесенных в Красную книгу, произвести пересадку и переселение на новое местообитание вдали от проведения строительного-монтажных работ;
- зеленые насаждения, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой, стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, следует предохранять от повреждений, облицовывая их отходами пиломатериалов на высоту не менее 2 метров в целях предохранения от повреждений, не допускается засыпка грунтом корневых шеек, отдельно стоящие кусты следует пересадить;
- не допускается вырубка и пересадка древесной и кустарниковой растительности, не предусмотренной проектной документацией;
- при отсыпках или срезках грунта в зонах сохраняемых зеленых насаждений размер лунок и стаканов у деревьев должен быть не менее 0,5 диаметра кроны и не более 30 см по высоте от существующей поверхности земли у ствола дерева.

Устройство временного ограждения при земляных работах в целях исключения попадания в котлован и траншеи представителей животного мира. Также необходимо:

- ведение всех строительных работ и движение транспорта осуществлять строго в пределах отвода;
- запретить движение транспорта за пределами автодорог;

По окончании строительного-монтажных работ произвести благоустройство и озеленение территории.

В период эксплуатации необходимо предусмотреть выполнение мероприятий:

- производить полив зеленых насаждений в летнее время;
- осуществлять уход за цветниками и газоном;
- вносить в почву удобрения;
- опрыскивать от вредителей и болезней деревья и кустарники.

### 5.6. Мероприятия по защите от шума.

На этапе строительства для исключения негативного шумового воздействия проектируемого объекта на жилую территорию, строительные работы необходимо преимущественно производить в дневное время суток (с 7 до 23 ч.), что позволит организовать полноценный отдых для жителей близлежащей жилой застройки. При необходимости продолжения работ в ночные часы, требуется исключить работу наиболее шумных машин и механизмов: дорожной техники, автокранов, автосамосвалов и специализированного транспорта.

В дневное время необходимо оптимально распределить рабочее время, позволяющее минимизировать работу шумных механизмов.

Для снижения общего шумоизлучения, следует предусмотреть ограждение наиболее шумного оборудования шумозащитными экранами, завесами.

Для уменьшения шумового воздействия работающей строительной техники при проведении строительно-монтажных работ, необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- не допускать к работам строительную технику с поврежденным (пробитым, прогоревшим и т.д.) глушителем и отсутствующей системой звукоизоляции на стенках моторного отсека;

- машины и агрегаты, создающие шум при работе, следует эксплуатировать таким образом, чтобы уровни звука и звукового давления на рабочих местах и на территории строительной площадки не превышали допустимых величин, указанных в санитарных нормах, а именно:

- на моторные отсеки наиболее шумных машин и механизмов предусмотреть звукоизолирующие кожухи;

- предусмотреть устройство временных мобильных звукопоглощающих и экранирующих ограждений при работе строительной техники с максимальной нагрузкой и максимальным шумовым воздействием.

- не производить строительные и монтажные работы с участием машин и механизмов, эквивалентный уровень шума которых превышает 40 дБА, в ночное время суток;

- для снижения шумового воздействия на рабочих, непосредственно занятых на строительных, монтажных работах, необходимо обеспечить персонал средствами индивидуальной защиты (противошумные наушники, беруши и т.д.), по возможности в особо шумных зонах организовать дистанционное управление процессами, а также предусмотреть организационные мероприятия (выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие мероприятия);

- зоны с уровнем звука свыше 80 дБА обозначаются знаками опасности. Работа в этих зонах без использования средств индивидуальной защиты слуха не допускается.

Для достижения санитарных нормативов уровня шума на территории непосредственно прилегающей к жилым домам, проектом на стадии «Рабочая документация» предусмотреть посадку шумозащитных зеленых насаждений.

Посадка шумозащитной полосы зеленых насаждений осуществляется комбинированием деревьев с плотным примыканием крон и сплошным заполнением подкоронового пространства кустарником.

При разработке проекта на стадии «Рабочая документация» предусмотреть комбинированную посадку деревьев хвойных и лиственных пород. Ширина шумозащитной полосы зеленых насаждений должна составлять не менее 10 м, посадку осуществлять в 3-5 рядов или в шахматном порядке с кустарником в виде живой изгороди или подлеска, а также в виде двухъярусной изгороди или кустарника.

Рекомендуемые породы деревьев, для устройства шумозащитных полос зеленых насаждений:

- лиственные породы: клен остролистный, вяз, липа мелколистная, тополь бальзамический;

- хвойные породы: ель, лиственница, сосна.

Рекомендуемые породы кустарников, для устройства живой изгороди, подлеска шумозащитных полос зеленых насаждений: клен татарский, спирея клинолистная, жимолость татарская, акация желтая, спирея, гордовина, терн белый, жимолость.

### **5.7. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.**

В период проведения строительных работ и эксплуатации объекта необходимо соблюдать нормы и правила природоохранного законодательства в области обращения с отходами.

В целях безопасного обращения с отходами необходимо выполнять следующие мероприятия:

- недопустимы захоронения отходов;
- обустройство мест временного накопления отходов должно соответствовать СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- перед началом строительства оборудовать площадку для сбора и хранения бытовых отходов, мусора от строительных работ и металлолома;
- установить емкости для раздельного хранения промасленной ветоши и песка, загрязненного минеральными маслами;
- организовать раздельный сбор и временное накопление отходов по совокупности позиций, имеющих единое направление использования либо подлежащих захоронению, обезвреживанию;
- своевременно вывозить излишки грунта, не допуская складирования и загрязнения прилегающей территории;
- запрещается сжигание всех горючих отходов;
- не допускать загрязнение почвы красками и растворителями.

В процессе проведения строительных работ застройщик обязан вести в установленном порядке учет образующихся отходов, передаваемых другим лицам, размещаемых временно на территории строительства.

Предлагаемый к размещению объект является источником образования отходов разных классов опасности. Для минимизации негативного воздействия отходов на окружающую среду и здоровье население в периоды до момента отправки на полигон ТБО или для переработки на другое предприятие, временное размещение отходов предусматривается в местах, специально обустроенных для этих целей в соответствии с действующими нормами и правилами. Площадки для временного размещения отходов должны:

- иметь покрытия, непроницаемые для токсичных веществ;
- быть оборудованы навесами и поддонами для предотвращения возможного загрязнения поверхностных вод вредными веществами.

Предприятию необходимо установить класс опасности отходов, не определенных федеральным классификационным каталогом отходов разработать паспорта опасных отходов для отходов, образующихся при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта и согласовать в установленном законом порядке.

Сбор и накопление отходов производства и потребления осуществляется в соответствии с нормативными документами. Способ временного складирования отходов определяется их классом опасности.

Организации-застройщику необходимо разработать и согласовать в установленном порядке Проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получить лимиты на размещение отходов в Росприроднадзоре.

Правила для персонала предприятия по соблюдению техники безопасности при сборе, накоплении и транспортировке отходов, образующихся на объекте в период его эксплуатации,

должны предусматривать создание условий, при которых отходы не окажут отрицательного воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

## **6. Обоснование очередности планируемого развития территории.**

### **6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) в соответствии с требованиями ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящая проектная документация по объекту: «Проект разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул. Советов – ул. Цедрика – ул. Карла Маркса – ул. Новороссийских Партизан в г. Новороссийске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 14 января 2021 года № 133», разработана в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

23:47:0305011:3У1; 23:47:0305011:33; 23:47:0305011:4; 23:47:0305011:6;

Документация разработана в соответствии с документами территориального планирования и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск.

Освоение территории в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры состоит из этапов:

1.Формирование земельных участков под объекты жилищного назначения на основании утверждённой документации по планировке и межеванию территории и ранее принятым Администрацией МО город Новороссийск решениям;

2. Сбор исходно-разрешительной документации (ИРД).

В состав исходно-разрешительной документации обязательно включаются:

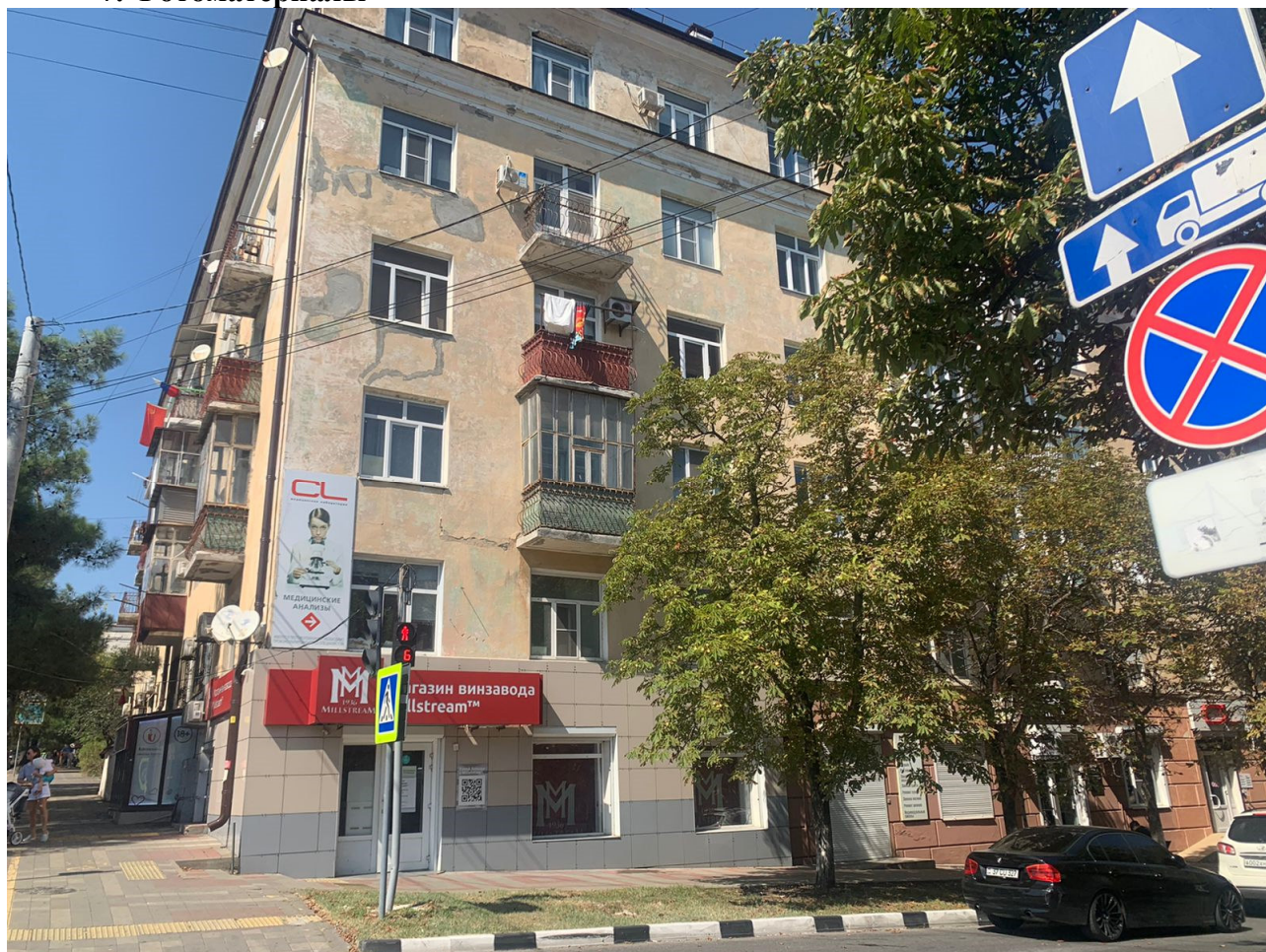
– документы, подтверждающие право собственности на землю (или договор аренды); – градостроительная документация, подтверждающая возможность формирования земельных участков под капитальные объекты в рассматриваемом квартале;

– решения городской администрации;

– заключения и согласования от контролирующих служб и органов: санитарно-эпидемиологической службы, технические условия пожарного надзора, заключение управления природными ресурсами и охраны окружающей среды, технические условия на разработку специализированных разделов ГО МЧС и другие;

– технические условия на инженерное обеспечение объекта, в том числе: водо-, тепло-, -газо-, электроснабжение, отведение стоков (хозбытовых, производственных, дождевых), присоединение к авто- и железным дорогам, подключение к сетям телефонизации, интернета и другие.

## 7. Фотоматериалы



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133





ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА -УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133





ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА -УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133

## **ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА -УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.05.2022

№ 2448

г. Новоросийск

**О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул. Советов – ул. Цедрика – ул. Карла Маркса – ул. Новоросийских Партизан в г. Новоросийске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования город Новоросийск от 14 января 2021 года № 133**

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, расположенных в пределах муниципального образования город Новоросийск, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства, руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Новоросийск, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Муниципальному автономному учреждению «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» выступить заказчиком на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул. Советов – ул. Цедрика – ул. Карла Маркса – ул. Новоросийских Партизан в г. Новоросийске, согласно схеме границ территории (прилагается).

2. Постановление администрации муниципального образования город Новоросийск от 14 января 2021 года № 133 «О разработке проекта межевания территории с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новоросийск, ул. Советов, д. 66» признать утратившим силу.

3. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новоросийск» и разместить на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального

2

образования город Новороссийск в сети «Интернет», в течение семи дней со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Меланиди Д.К.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования  
город Новороссийск \_\_\_\_\_ (подпись) А.В. Кравченко

Верно:

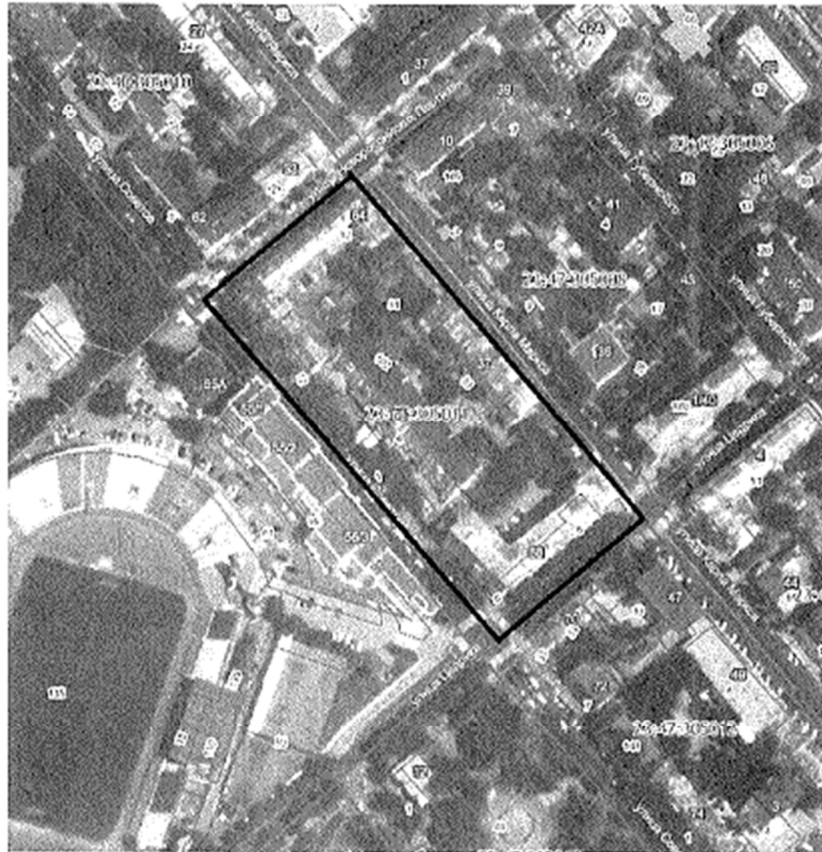
Начальник общего отдела  
управления делопроизводства

Е.А.Луценко

Приложение к постановлению  
администрации муниципального  
образования город  
Новороссийск  
от 14.05.2022 № 2448

### Схема

границ территории документации по планировке (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул. Советов – ул. Цедрика – ул. Карла Маркса – ул. Новороссийских Партизан в г. Новороссийске



#### Условные обозначения:

— граница территории

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

 А.В. Абрамов